優良住宅部品認定基準

Certification Standards for Quality Housing Components

エレベーター

Elevators

(マシンルームレス型エレベーター)

Elevator/Residence Under slung Elevator

BLS ELU:2014

２０１４年７月１５日公表・施行

一般財団法人 ベターリビング

目　　次

優良住宅部品認定基準
エレベーター（マシンルームレス型エレベーター）

優良住宅部品認定基準
エレベーター（マシンルームレス型エレベーター）

Ⅰ．総則

1. 適用範囲

共同住宅に設けられる、独立した機械室のないロープ式トラクション方式のエレベーターに適用する。

2. 用語の定義

ａ）福祉型仕様（車椅子兼用仕様）：車椅子利用者に配慮したもので、手すり、車椅子使用者専用操作盤、キックプレート、ステンレス製背面鏡、光電管装置などが付加されたもの。

ｂ）福祉型仕様（視覚障害者向仕様）：乗場ボタン、乗場階数名表示、かご内操作盤に点字表示が行われたもの。

c）取替えパーツ：将来的に交換が可能な構成部品若しくはその部分又は代替品をいう。

d）消耗品：取替パーツのうち、耐用年数が短いもので、製品本体の機能･性能を維持するために交換を前提としているもの。

e）メンテナンス：製品の利用期間中にわたり、その機能・性能を維持･保守する行為をいう。当基準上では、計画的な維持･保守に加え、製品の破損･故障に対する緊急補修や、クレーム処理などをその範囲に加える。

f）インターフェイス：他の住宅部品、住宅の躯体等との取り合いをいう。

3. 部品の構成

構成は表－１による。

表－１　構成部品

構成部品	構成の別　注)	特記事項
制御盤	●	階床選択機能を含む
巻上機	●	
巻上機防振装置	△	
電動機	●	
調速機	●	
制動機	●	
調速機ロープ及び調速機ロープ用張り車	●	
そらせ車	△	
頂部綱車	△	
支持ばり	△	
主索及び止め金具	●	
つり合おもり	●	
ｶﾞｲﾄﾞｼｭｰ又はｶﾞｲﾄﾞﾛｰﾗｰ	●	
かご用ガイドレール	●	
つり合おもり用ガイドレール	●	
かご側緩衝器	●	
つり合おもり側緩衝器	●	
かご	●	
戸開閉装置	●	
フエッシャプレート	△	
かご下エプロン	●	
テールコード	●	
外部連絡装置（インターホン）	●	
ﾘﾐｯﾄｽｲｯﾁ、ﾌｧｲﾅﾙﾘﾐｯﾄｽｲｯﾁ	●	
リミットスイッチ用カム	●	
終端階減速スイッチ	●	
戸閉め安全装置	●	
かご非常止め装置	●	
かご内換気扇	●	
かご内照明(停電灯含む)	●	
かご内操作盤・乗場押しボタン	●	
照明等自動休止装置	●	
低速自動救出運転装置	●	
位置表示器	●	
かご戸	●	
乗場戸	●	
遮煙戸	○	建築基準法施行令第 112 条第 14 項第 2 号で規定される遮煙戸
警報装置	○	
三方枠	●	
電材類	●	
防犯窓	○	防犯窓なしのものも供給できること。
ﾄﾗﾝｸ	○	６人及び１３人乗りは除く
福祉型仕様（車椅子兼用仕様）	○	JEAS-C506A の仕様を満たすこと。ただし６人乗りは除く。
福祉型仕様（視覚障害者向仕様）	○	JEAS-515D の仕様を満たすこと
火災時管制運転装置	○	
かご上部点検灯又はコンセント	●	

基準階帰着制御装置	△	
遠隔監視メンテナンス用インターフェース	●	
遠隔監視装置	○	
２方向出入口	○	
夜間各階停止装置（タイマー式）	○	
光電管式ドアセンサー	○	
かご内手摺り	○	
車椅子用かご内背面鏡	○	
かご内キックプレート	○	
点字プレート	○	
いたずら誤操作防止装置	●	
停電時自動着床装置	○	
地震時管制運転装置	●	昇降行程 7m以下はセットフリー部品とする。
防犯カメラ	○	外部出力端子付
デジタルレコーダー	○	
モニター	○	かご内の状況を写すもの
戸開走行保護装置	●	建築基準法施行令第 129 条の 10 第 4 項で規定される戸開走行保護装置

注）

●：住宅部品としての基本機能上、必ず装備されていなければならない部品及び部材を示す。（必須構成部品）

○：必須構成部品のうち、販売上必ずしもセットしなくてもよい部品及び部材を示す。（セットフリー部品）

△：必須構成部品に選択的に付加することができるもので、必ずしも保有しなくてもよい部品及び部材を示す。（選択構成部品）

4. 材料

必須構成部品及び選択構成部品に使用する材料の名称及び該当する JIS 等の規格名称を明確化し、又は、JIS 等と同等の性能を有していることを証明すること。

5. 施工の範囲

構成部品の施工範囲は、原則として以下とする。

a）表―１の構成部品の設置及び接続

b）試運転、調整

6. 寸法

かご内法、出入口寸法

1）かご内法、出入口寸法は表－２によること。なお、表－２を下限値として寸法違いを用意することが出来る。

表－２　かご内法、出入口寸法　　（単位:mm）

型　式	かご内法寸法			出入口寸法	
	間　口	奥　行	天井高さ	幅	高　さ
RU-6-2S-45	1050	1150	2200	800	2000
RU-6-2S-60	1050	1150		800	2000
RU-6-2S-90	1050	1150		800	2000
RU-6-2S-105	1050	1150		800	2000
RU-9-2S-45	1050	1520		800	2000

RU-9-2S-60	1050	1520		800	2000
RU-9-2S-90	1050	1520		800	2000
RU-9-2S-105	1050	1520		800	2000
RUT-9-2S-45	1050	1520※		800	2000
RUT-9-2S-60	1050	1520※		800	2000
RUT-9-2S-90	1050	1520※		800	2000
RUT-9-2S-105	1050	1520※		800	2000
RU-13-2S-45	1050	2000		800	2000
RU-13-2S-60	1050	2000		800	2000
RU-13-2S-90	1050	2000		800	2000
RU-13-2S-105	1050	2000		800	2000

※　トランクの奥行きはかご奥行き寸法に+480㎜とする。

Ⅱ．要求事項

1 住宅部品の性能等に係る要求事項

1.1 機能の確保

a）定員

最大定員は６人、９人又は１３人であること。

b）定格速度

定格速度は毎分45m、60m、90m、105mのいずれかであること。

c）運転操作方式

運転操作方式は、方向性乗合全自動方式であること。また、基準階帰着機能を付加することが出来ることとする。

d）制御方式

制御方式は、可変電圧可変周波数制御方式（以下インバーター制御方式という）とする。

e）運転性能

かごに対する負荷が変わっても正常な加速、減速ができること。

f）乗心地

かごの起動、停止時において乗心地がよいこと。

g）着床誤差

かごの着床時にかご床と乗場床に著しい段差を生じないこと。

h）出入口の床先とかごの水平距離

かごの着床時に、かご床と乗場床との間に著しい隙間のないこと。

i）運転騒音

駆動装置の始動から停止までの運転時に、著しい騒音が生じないこと。

j）かご内照度

かご内は操作上支障のない照度を保つこと。

k）かご内操作盤及び表示

かご内操作盤は操作が容易な位置にありかつかごの位置表示は見やすいこと。

l）いたずら及び誤操作防止

いたずら及び誤操作防止のために自動又は手動での対策が施されていること。

m) かご内換気扇

かご内換気扇はかご内に露出しないこと。

n) 構造上の機能性

制御盤、電動機、制動機、巻上機、非常止め装置、乗場ドアロック及びスイッチ、調速機ロープは適切に取付けられ、確実に作動すること。

o) 戸開閉時間

戸開閉時間は、仕様表示値に対して著しい相違のないこと。

p) 省電力

省電力に配慮されていること。

q) 受電箱及び制御盤

受電箱及び制御盤は、運転に必要な機器を設け、適切に取り付けられていること。

r) つり合おもり

つり合おもりは、容易に重量の加減ができること。

1.2 安全性の確保

1.2.1 機械的な抵抗力及び安定性の確保

a) 耐震性の確保

地震時の安全性に対して配慮されていること。

1.2.2 使用時の安全性及び保安性の確保

a) 形状・加工状態

身体に触れる部分は、鋭利な突起等がないこと。

b) 構造上の安全性

1) ゴミ詰まり対策

建物出入口階の敷居溝及びかご敷居溝には、ごみ詰まりによる戸の動作不良を避けるための対策が施されていること。ただし、遮煙戸を設置する場合はこのかぎりでない。

2) かご下エプロン

停電等によりかごが階の途中に停止し、ホール側より乗場の戸を解錠し救出する際の昇降路への転落を防止する措置が施されていること。

3) 異常時開閉繰り返し機能

戸の開閉異常時に、開閉が繰り返されること。

4) 停電時自動着床装置

停電時に最寄り階にかごを自動着床できること。

c) 安全装置

安全装置は確実に作動すること。

d) 非常時の安全性

1) 乗員の救出

故障時にかご内の乗員を安全に救出できること。

2) 停電灯の照度及び点灯時間

かご内停電灯は適切な照度及び点灯時間であること。

3) 外部連絡装置

外部連絡装置は、電源が断たれた時でも確実に作動すること。

e) 防犯上の安全性
　かご内での犯罪に対する抑止対策等が講じられていること。

f) 絶縁抵抗
　エレベーターの配線と大地との間の絶縁抵抗値は、所定の基準を満たすこと。

g) 巻上機の電気的安全性
　巻上機は、電気的な安全性が確保されていること。

h) 地震時の安全性

1)緊急地震速報
　緊急地震速報を受信した場合において、地震時管制運転ができるよう、制御盤に接続端子を設けていること。

1.2.3 健康上の安全性の確保

構成部品に使用する材料のホルムアルデヒド対策
構成部品に使用する材料は、以下によること。

1) かご内に使用する手すり以外の材料は、次のいずれかであること。
① 建築基準法施行令第２０条の７第１項第１号に規定する第一種ホルムアルデヒド発散建築材料又は同項第２号に規定する第二種ホルムアルデヒド発散建築材料若しくは第三種ホルムアルデヒド発散建築材料のいずれにも該当しないものであること。
② 同条第４項に基づく国土交通大臣の認定を受けたものであること

2) 手すりに使用する材料は、次のいずれかであること。
① 建築基準法施行令第２０条の７第１項第１号に規定する第一種ホルムアルデヒド発散建築材料又は同項第２号に規定する第二種ホルムアルデヒド発散建築材料若しくは第三種ホルムアルデヒド発散建築材料のいずれにも該当しないものであること。
② 同条第４項に基づく国土交通大臣の認定を受けたものであること。
③ 夏季におけるホルムアルデヒドの発散量が、その表面積１㎡につき毎時 0.005 ㎎以下のものであること。
　＜試験：JIS A 1460:2001(建築用ボード類のホルムアルデヒド放散量の試験方法－デシケーター法)、JIS A 1901:2009(建築材料の揮発性有機化合物（ＶＯＣ）、ホルムアルデヒド及び他のカルボニル化合物放散測定方法－小型チャンバー法、合板の日本農林規格（平成 15 年農林水産省告示第 233 号）の別記 3 の(5)、構造用パネルの日本農林規格（平成 15 年農林水産省告示第 238 号）の別記 3 の(9)、フローリングの日本農林規格（平成 15 年農林水産省告示 240 号）の別記 3 の(8)、単板積層材の日本農林規格（平成 15 年農林水産省告示第 236 号）の別記 3 の(5)、構造用単板積層材の日本農林規格（平成 15 年農林水産省告示第 237 号）の別記 3 の(8) 集成材の日本農林規格（平成 15 年農林水産省告示第 234 号）の別記 3 の(8)、構造用集成材の日本農林規格（平成 15 年農林水産省告示第 235 号）の別記 3 の(10) ＞

3) かご床下地材に使用する材料は、次のいずれかであること。
① 建築基準法施行令第２０条の７第１項第１号に規定する第一種ホルムアルデヒド発散建築材料又は同項第２号に規定する第二種ホルムアルデヒド発散建築材料のいずれにも該当しないものであること。
② 同条第３項及び第４項に基づく国土交通大臣の認定を受けたものであること。

（1.2.4 火災に対する安全性の確保）

1.3 耐久性の確保

金属材料は腐食が生じにくい下地処理、仕上げとなっていること。

1.4 環境に対する配慮

（この要求事項は、必須要求事項ではなく任意選択事項である）

1.4.1 製造場の活動における環境配慮

本項目を認定の対象とする場合は、製造場における活動が環境に配慮されたものであること。

1.4.2 エレベーター（マシンルームレス型エレベーター）のライフサイクルの各段階における環境配慮

本項目を認定の対象とする場合は、次の項目に適合すること。

1.4.2.1 材料の調達時等における環境配慮

環境負荷の低減に資する材料が調達され、又は環境負荷の低減に資するように配慮して材料が生産・製造されているなど、材料の調達時等における環境配慮の取組みの内容を認定の対象とする場合は、その内容を明確にすること。

1.4.2.2 製造・流通時における環境配慮

製造及び出荷の際並びに流通させる際に、省エネルギー化を図るなど、製造・流通時における環境配慮の取組み内容を認定の対象とする場合は、その内容を明確にすること。

1.4.2.3 施工時における環境配慮

施工する際に、環境負荷が増大しない方法で施工できるよう配慮するなど、施工時における環境配慮の取組みの内容を認定の対象とする場合は、その内容を明確にすること。

1.4.2.4 使用時における環境配慮

使用する際に、省エネルギー化、低騒音化、汚染物質の排出抑制が図られるよう配慮するなど、使用時における環境配慮の取組みの内容を認定の対象とする場合は、その内容を明確にすること。

1.4.2.5 更新・取外し時における環境配慮

更新する際に、互換性を確保すること等により、更新を行う施工者が適切かつ簡便に更新できるよう配慮し、取外しの際、環境負荷が増大しない方法で取外しができるよう配慮するなど、更新・取外し時における環境配慮の取組みの内容を認定の対象とする場合は、その内容を明確にすること。

1.4.2.6 処理・処分時における環境配慮

適切にリサイクルや廃棄ができるよう配慮するなど、処理・処分時における環境配慮の取組みの内容を認定の対象とする場合は、その内容を明確にすること。

2 供給者の供給体制等に係る要求事項

2.1 適切な品質管理の実施

ISO9001、JIS Q 9001 又は同等の品質マネジメントシステムにより生産管理されていること。

2.2 適切な供給体制及び維持管理体制等の確保

2.2.1 適切な品質保証の実施

a) 保証書等の図書

無償修理保証の対象及び期間を明記した保証書又はその他の図書を有すること。

b) 無償修理保証の対象及び期間

無償修理保証の対象及び期間は、部品を構成する部分又は機能の瑕疵（施工の瑕疵を含む）に応じ、5 年以上でメーカーの定める年数とすること。ただし、免責事項として次に定める事項に係る修理は、無償修理保証の対象から除くことができるものとする。

＜免責事項＞

1　住宅用途以外で使用した場合の不具合

2　ユーザーが適切な使用、維持管理を行わなかったことに起因する不具合

3　メーカーが定める施工説明書等を逸脱した施工に起因する不具合

4　メーカーが認めた者以外の者による住宅部品の設置後の移動・分解などに起因する不具合

5　建築躯体の変形など住宅部品本体以外の不具合に起因する当該住宅部品の不具合、塗装の色あせ等の経年変化又は使用に伴う摩耗等により生じる外観上の現象

6　海岸付近、温泉地などの地域における腐食性の空気環境に起因する不具合

7　ねずみ、昆虫等の動物の行為に起因する不具合

8　火災・爆発等事故、落雷・地震・噴火・洪水・津波等天変地異又は戦争・暴動等破壊行為による不具合

9 消耗部品の消耗に起因する不具合

2.2.2 確実な供給体制の確保

製造等についての責任体制及び確実な供給のために必要な流通販売体制が整備・運用されていること。

2.2.3 適切な維持管理への配慮

2.2.3.1 維持管理のしやすさへの配慮

使用者、維持管理者等による維持管理がしやすく、製品や取替えパーツの交換作業が行いやすい製品であること。

2.2.3.2 補修及び取替えへの配慮

a) 構成部品において、取替えパーツ(消耗品である場合はその旨)について明確にしていること。

b) 主要な構成部品について、設計耐用年数及びその前提を明確にしていること。

c) 取替えパーツの部品名、形状、取替え方法等が示された図書が整備されていること。また、取替えパーツのうち、消耗品については、交換頻度を明らかにすること。

d) 住宅部品の生産中止後においても、取替えパーツの供給可能な期間を 10 年以上としていること。

2.2.4 確実な維持管理体制の整備

2.2.4.1 相談窓口の整備

a）消費者相談窓口を明確にし、その機能が確保されていること。

b）消費者相談窓口やメンテナンスサービスの担当者に対して、教育訓練を計画的に実施していること。

2.2.4.2 維持管理の体制の構築等

維持管理の体制が構築されているとともに、その内容を明確にしていること。

2.2.4.3 維持管理の実施状況に係る情報の管理

維持管理の実施状況等について、適切に情報を管理できるようになっていること。

2.3 適切な施工の担保

2.3.1 適切なインターフェイスの設定

他の住宅部品、建築構造体等とのインターフェイスが適切であること。

2.3.2 適切な施工方法・納まり等の確保

適切な施工方法・納まりが適切に定められているとともに、施工上の禁止事項、注意事項、留意事項が定められていること。

3 情報の提供に係る要求事項

3.1 基本性能に関する情報提供

部品に関する基本的な事項についての情報のうち一定の事項が容易に入手できる方法により提供されること。

3.2 使用に関する情報提供

使用についての情報提供が、わかりやすく表現されている取扱説明書、及び保証書により所有者に提供されること。

3.3 維持管理に関する情報提供

維持管理に関する情報が、わかりやすく表現され、エレベーターの所有者等に提供されること。

3.4 施工に関する情報提供

施工に関する情報が、わかりやすく表現されている施工説明書により、施工者に提供されること。

Ⅲ．附則

１．この認定基準（エレベーター（マシンルームレス型エレベーター））（ＢＬＳ ＥＬＵ：２０１４）は、２０１４年7月１５日から施行する。
２．この認定基準の施行に伴い、改正前の認定基準（エレベーター（マシンルームレス型エレベーター））（ＢＬＳ ＥＬＵ：２０１３②）は廃止する。
３．この認定基準の施行の日に、既に改正前の認定基準に従って認定又は変更の準備を行っていた者については、この認定基準の施行の日から３か月を超えない日までは、改正後の認定基準を適用しないものとする。
４．この認定基準の施行の日以前に既に改正前の認定基準に従って優良住宅部品認定規程第１６条第１項の認定を受けており（３．により施行の日以後に改正前の認定基準を適用して認定を受けた場合を含む。）、かつ、認定が維持されている優良住宅部品に係る認定基準は、優良住宅部品認定規程第２８条第１項の期間内においては、改正前の当該認定基準を適用する。

優良住宅部品認定基準(マシンルームレス型エレベーター)の解　説

この解説は、「優良住宅部品認定基準（マシンルームレス型エレベーター）」の制定内容等を補足的に説明するものである。

Ⅰ．今回の改正内容

１．　昇降機耐震設計・施工指針 2014 年版への改訂対応

Ⅱ．基準改正の履歴

【2013 年 8 月 30 日公表・施行】

１．　電動機・制動機・巻上機に関する試験の追加
２．　緊急地震時速報への対応を追加

【2013 年 4 月 30 日公表・施行】

１．保証における免責事項の基準内への記載

【2010 年 12 月 1 日**公表・施行】**

１．着床誤差【Ⅱ　1　1.1　g)】

【2010 年 9 月 10 日公表・施行】

１．「昇降機耐震設計・施工指針」の改正に伴う改正
２．「適切な施工の担保」及び情報提供の変更

【2010 年 3 月 15 日公表・施行】

１．「防犯上の安全性」の要求事項の移行

【2009 年 7 月 31 日公表・施行】

１．建築基準法施行令改正に伴う改正

【2009 年 3 月 31 日公表・施行】

１．安全に係る要求項目の評価の第三者性の確保

【2008 年 10 月 1 日一部追記】

１．附則の追記

【2007 年 3 月 30 日公表・施行】

１．認定基準の性能規定化と充実
２．評価基準の制定
３．様式の変更等
４．＜参考＞資料の記載位置の変更
５．構成部品の追加
６．定員 13 人乗りの追加及び定員 6 人乗りの速度に毎分 60m、90m、105m を追加

【2005 年 12 月 1 日公表・施行】

（１）施工方法の明確化等の変更

【2003 年 6 月 2 日公表・施行】

（1）構成部品に使用する材料のホルムアルデヒド対策の追加
（2）ホルムアルデヒド発散速度等の表示の義務付け

【2001 年 8 月 10 日公表・2001 年 11 月 10 日施行】
（1）「防犯に配慮した共同住宅に係わる設計指針」への対応
（2）認定の対象範囲を変更したもの【Ⅱ ３】

【2000 年 11 月 30 日公表・施行】
（1）マシンルームレス型エレベーター基準の作成
（2）かご内の表示
（3）故障時等に迅速な対応
（4）メンテナンス計画書の整備等
（5）エレベーターの品質保証について
（6）福祉型仕様（車椅子兼用仕様）の標準付加仕様（JEAS-C506A）
（7）福祉型仕様（視覚障害者仕様）（JEAS-515D）